N°111 | DÉCEMBRE 2014

Contact

LE JOURNAL DES LOCATAIRES DE BREST MÉTROPOLE HABITAT



Chantiers jeunes

Dans les coulisses de la radio

Brest métropole habitat



ÉDITO

Vous offrir un nombre conséquent de services au quotidien, que vous jugez de qualité ; vous permettre de bénéficier de services essentiels à très bas coût comme une connexion Internet négociée pour vous par BMH ; maintenir des loyers les plus abordables possibles tout en continuant d'assurer un niveau d'entretien et de construction élevé ; garantir votre représentation au sein des instances décisionnelles de l'Office : c'est toute la particularité et la force du logement social, et c'est une grande part du combat que le Conseil d'Administration et les équipes de Brest métropole habitat mènent depuis de longues années à vos côtés.

Alors qu'approche cette nouvelle année, Brest métropole habitat, les associations de locataires et tous les bénévoles que je tiens à remercier chaleureusement, se mobilisent également pour offrir à chacun d'entre vous des moments pleins de chaleur et de convivialité à l'occasion des Fêtes de fin d'année.

Avec tous les Administrateurs de Brest métropole habitat, je souhaite à chacun de vous et à votre famille : « Joyeuses Fêtes, bonne et heureuse année 2015 ».

François Cuillandre
Président de Brest métropole océane et de Brest métropole habitat

Élections des représentants de locataires au Conseil d'Administration de Brest métropole habitat

Après un vote, qui s'est déroulé du 1er au 10 décembre, le dépouillement des élections des représentants au Conseil d'Administration de Brest métropole habitat se tenait jeudi 11 décembre 2014.

Sur 15 242 inscrits, 2976 personnes ont voté, soit un taux de participation de 19,52 % (18,24 % en 2010). Ont obtenu :

Liste CLCV :	Liste CSF :
1950 voix (soit 67,59 %)	935 voix (soit 32,41 %)
La CLCV obtient 3 sièges, et sera représentée par Anne De Baère, Catherine Bodénès et Rose Dorven.	La CSF obtient 1 siège et sera représentée par Nathalie Quellec.

Quel est le rôle des administrateurs locataires ?

Les administrateurs locataires sont élus pour 4 ans. Ils représentent et défendent vos intérêts. Ils participent à la gestion de l'organisme HLM. Ils sont amenés entre autres à donner leurs avis sur :

- La fixation des loyers et la définition des charges locatives ;
- La politique de réhabilitation et les travaux d'entretien et de réparation des bâtiments et des logements ;
- La politique de construction ;
- Les engagements pris en matière de qualité de service ;
- La politique d'attribution des logements...

Ils peuvent être membres, notamment, du bureau des organismes HLM, des commissions d'attribution et d'appel d'offres... Ils ont les mêmes attributions et les mêmes pouvoirs que les autres administrateurs. ■

Évolution des loyers de l'Office pour 2015

Le Conseil d'Administration a voté, lors de sa séance du 23 octobre dernier, une augmentation des loyers pour l'année 2015.

Celle-ci consiste en l'application aux loyers de nos logements d'un pourcentage d'augmentation égal à l'Indice de référence des loyers (IRL) du troisième trimestre 2014, soit 0,47 %.

Cette augmentation, annuelle, s'appliquera à compter du 1er janvier 2015 à l'ensemble du patrimoine de l'Office, à l'exception des logements neufs livrés à compter du 1er septembre 2014.

Loyer, mode d'emploi

Le loyer que vous payez est destiné à couvrir les frais de gestion et à financer le remboursement des emprunts contractés par l'Office pour construire ses logements, effectuer l'entretien et les grosses réparations sur son patrimoine.
Le loyer est payable à terme échu (fin du mois) et au plus tard le 8 du mois suivant, et ce par tout moyen à votre convenance. Pour une plus grande facilité, nous vous conseillons d'opter pour le Tip (Titre interbancaire de paiement) ou le prélèvement automatique (vous bénéficiez d'un prélèvement plus tard dans le mois).
VOUS AVEZ DES DIFFICULTÉS POUR PAYER VOTRE LOYER ?
Surtout n'attendez pas : à la première difficulté, contactez un de nos chargés de pré-contentieux, au siège de Brest métropole habitat. Celui-ci vous guidera dans les démarches à entreprendre pour résoudre vos problèmes.

Avertissement : installation de détecteurs de fumée dans tous les logements



En accord avec les associations de locataires, Brest métropole habitat fournira à chaque locataire un détecteur de fumée avant le 8 mars 2015*. Vous aurez une notice d'information précisant comment et où vous devez l'installer.

Attention ! Si vous êtes démarché(s) par des représentants proposant des détecteurs de fumée ou contrat(s) d'entretien, surtout ne signez aucun document ni contrat.

N'hésitez pas à nous contacter pour plus d'informations.

CLCV (Consommation, Logement et Cadre de Vie)
27 rue de Saint-Brieuc 29200 BREST – Tél : 02 98 01 08 51 ou clcvbrest@wanadoo.fr

**Tous les logements devront être équipés d'un détecteur avertisseur autonome de fumée (DAAF) au plus tard le 8 mars 2015.*

Le locataire doit veiller à l'entretien et au bon fonctionnement du détecteur. L'entretien consiste à dépoussiérer le détecteur et vérifier qu'il fonctionne bien. Inutile de souscrire un contrat d'entretien pour ce type de détecteur.

Apprentissage et Formation en Alternance
21ème édition de FOROMAP le 17 janvier 2015 au Quartz



Le Quartz, Brest - 17 janvier 2015 de 9h à 17h - Entrée gratuite

- 82 organismes de formation présentant plus de 175 métiers,
- Présence de chefs d'entreprises, de formateurs et d'apprentis,
- Tables rondes,
- Conférences débats,
- Présentation de métiers,

« En Bretagne, 80 % des apprentis trouvent un emploi dans les 6 à 8 mois suivant leur formation ».

Enquête de satisfaction
un encouragement à poursuivre nos efforts



C'est avec une satisfaction teintée d'humilité, d'exigence et de conscience de la nécessité de poursuivre sans cesse nos efforts, que nous vous rendons compte, dans les lignes de votre journal, des résultats de l'enquête de satisfaction réalisée auprès de vous concernant la qualité de notre service .

Ces résultats, globalement positifs et surtout éclairants quant à nos axes d'amélioration, interviennent dans un contexte économique plus que jamais difficile. Il apparaît évident que le service, l'accompagnement de proximité, la solidarité, le soutien et la participation de chacun au bien-être de tous, sont des clés essentielles pour préserver l'équilibre au sein de son quartier, de son "chez-soi".



Adaptation permanente de notre organisation pour un service répondant à vos besoins, création récente d'un Département promotion et services immobiliers pour vous offrir toujours plus de perspectives et de réponses aux besoins en logements neufs et en accession à la propriété... : les équipes de l'Office exercent leur métier à votre service avec engagement et passion, et nous serons toujours à vos côtés pour défendre les valeurs du "logement pour tous".

Toutes les équipes de Brest métropole habitat se joignent à moi pour vous souhaiter, à vous et à tous ceux qui vous sont chers, de belles Fêtes de fin d'année et une bonne année 2015.

Georges Bellour - Directeur Général de Brest métropole habitat

93 % de locataires satisfaits
et des axes de progrès

Le fait que la location de logements s'accompagne de prestations de services est une caractéristique du mouvement social pour l'habitat. C'est pourquoi, en 2003, les bailleurs bretons, dont Brest métropole habitat, créaient une Charte commune de Qualité de Service basée sur six priorités nationales choisies pour favoriser la qualité de vie dans les quartiers : l'entretien, la sécurité, la propreté, la tranquillité, les conseils et la communication. Dans ce cadre, les organismes s'engageaient à mesurer tous les 3 ans, le degré de satisfaction des habitants à propos des services rendus.

« C'est ainsi que, à la suite des enquêtes de 2005, 2008 et 2011, 900 locataires de Brest métropole habitat, constituant un échantillon représentatif, ont été invités par téléphone au début de l'année à répondre à un questionnaire délivré par un prestataire indépendant afin de mesurer leur degré de satisfaction, constater les évolutions depuis les premières enquêtes et définir les améliorations prioritaires.

Un taux de satisfaction élevé

Les résultats de l'enquête font apparaître des appréciations globalement favorables des locataires à l'égard de la politique menée par Brest métropole habitat. En effet, l'Office obtient de bons résultats dans un certain nombre de domaines fondamentaux de son action :
- La satisfaction globale : 7,3/10 ;
- Les conditions de logement : 7/10 ;
- Les prestations de services en général : 7,1/10 ;
- Le rapport qualité prix du logement : 7/10.

Ces notes, attribuées par le cabinet chargé de l'enquête, sont calculées en fonction du nombre de personnes satisfaites ou très satisfaites et situent Brest métropole habitat dans le haut des échelles régionale et nationale. On relève également que quelques prestations ou équipements représentent des points forts au sein de cette évaluation globale. Il s'agit de :
- La qualité de l'accueil et des relations : 7,5/10 ;
- La qualité des informations administratives et pratiques à l'entrée : 7,4/10 ;
- La facilité à entrer en contact avec l'organisme : 7,4/10 ;
- L'information et la communication : 7,2/10 ;
- Le logement en général : 7,1/10.

Les efforts de l'équipe de l'Office ont porté leurs fruits et sont à poursuivre sur les aspects suivants :
- La propreté des ascenseurs : 5,8/10 (4,9/10 en 2011) ;
- Les revêtements de sols : 5,5/10 (5,1/10 en 2011).

Vous attendez des progrès de notre part en ce qui concerne :
- L'apport de solution(s) en cas de trouble de voisinage : 5,2/10 ;
- L'isolation phonique du logement : 5,5/10.

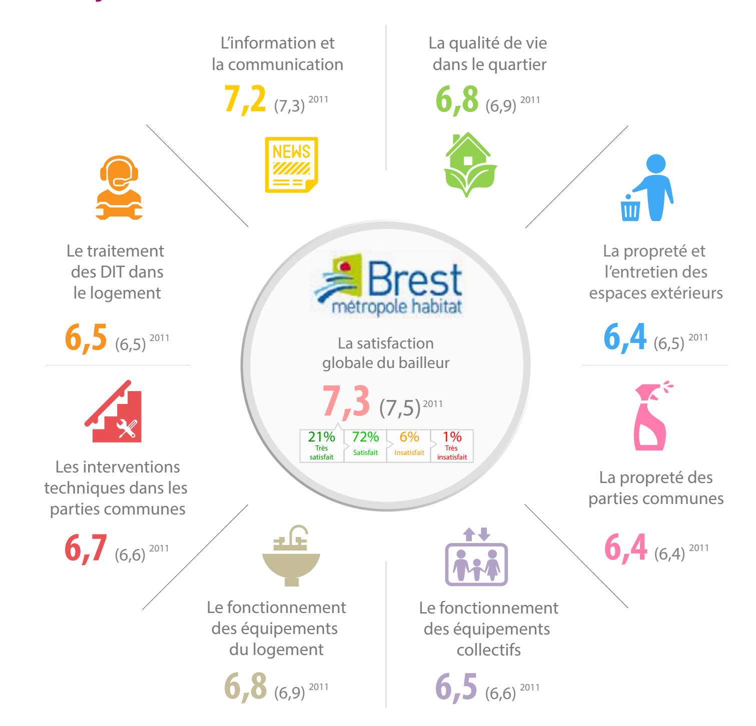
Par ailleurs, environ 50% d'entre vous déposent une demande d'intervention technique au cours de l'année. Leur traitement atteint une note perfectible de 6,5 qui est surtout liée à des problèmes de communication durant la période où vous attendez la réalisation de la réparation. Toutefois vous êtes plutôt satisfaits de la qualité des diagnostics de nos services de proximité et de la qualité des travaux.

Une homogénéité territoriale

Le taux de satisfaction en ZUS - zones urbaines sensibles (7,5), est très légèrement supérieur à celui atteint dans l'ensemble du patrimoine collectif de l'Office (7,3). Il n'y a pas d'écart entre les logements individuels (7,4) et collectifs au niveau de la satisfaction globale et ceci quelque soit leur localisation.

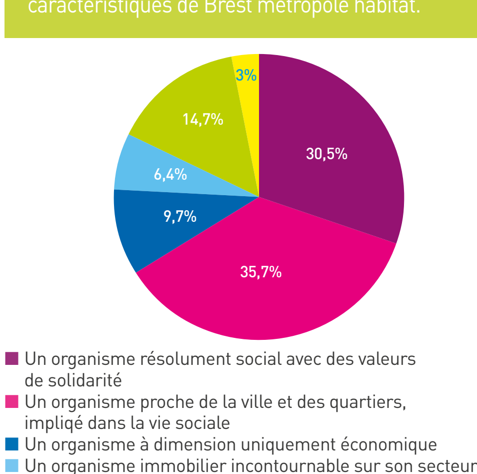
Riches de ces enseignements, nous allons poursuivre nos efforts pour vous apporter un service encore amélioré. Outre ces données, l'enquête effectuée cette année était complétée pour la première fois d'une étude de vos attentes et d'une interrogation sur votre façon de considérer Brest métropole habitat... ■

En synthèse :



VOTRE REGARD :

Le questionnaire a été complété par une interrogation relative à l'image de BMH auprès de ses locataires. Au cours des entretiens téléphoniques, l'opérateur demandait à la personne interviewée de choisir parmi cinq propositions celle qui correspondait pour lui aux principales caractéristiques de Brest métropole habitat.



- Un organisme résolument social avec des valeurs de solidarité
- Un organisme proche de la ville et des quartiers, impliqué dans la vie sociale
- Un organisme à dimension uniquement économique
- Un organisme immobilier incontournable sur son secteur
- Un organisme sans image particulière
- Non réponse

Internet pour Tous dans l'habitat social, vote positif à Bellevue

Après les quartiers de Kérourien, Kerédern, le Valy-Hir et Queliverzan, Brest métropole habitat, en collaboration avec Brest métropole océane et la Ville de Brest, a souhaité mettre en œuvre, en 2014, le projet "Internet pour tous dans l'habitat social" sur le quartier de Bellevue. Ce Service Universel Numérique proposé par la société Numericable permet, en particulier, une connexion à internet haut débit à très faible coût (1,10Ð/mois) ainsi que l'accès à la télévision numérique.
Les locataires de Brest métropole habitat résidant sur le quartier devaient, par secteur, prendre la décision d'accepter ou non cette offre d'internet social, sous la forme d'un vote individuel qui s'est déroulé dans la semaine du 17 au 21 novembre 2014. 1 600 locataires étaient appelés à voter.
Les résultats sont les suivants :
- SECTEUR 1 - Rue d'Aquitaine : 62,22 % des locataires ayant voté ont voté oui ;
- SECTEUR 2 - Bergot : 64,44 % des locataires ayant voté ont voté oui ;
- SECTEUR 3 - Kerhallet-Quizac / 5 r. Fougères : 56,39 % des locataires ayant voté ont voté oui.

Une majorité incontestable de locataires de chacun de ces trois secteurs s'étant prononcée pour l'installation de ce service, celui-ci sera déployé dans l'ensemble des logements de Brest métropole habitat du quartier au cours du 1er trimestre 2015. Des journées de lancement de cette offre seront organisées à Bellevue, assorties d'un dispositif d'aide à l'équipement, de l'installation du matériel, et d'une formation à l'utilisation d'Internet.

Lesneven – La résidence du Sacré-Cœur accueille ses premiers locataires

C'est une heureuse fin d'année pour les locataires de la toute nouvelle résidence du Sacré-Cœur, située en plein centre de Lesneven. Le 1er décembre, les 12 logements neufs alliant confort et fonctionnalité ont accueilli leurs premiers occupants. Menée en partenariat par BMH et la mairie de Lesneven, cette opération est la première implantation de BMH sur la commune.



Parmi les premiers locataires, Madame Guivarch, entourée ici de Laurence Ghys, responsable du service location de BMH, à gauche, et de Laëtitia Boulic, chargée de location à BMH.

Un travail d'équipe

Conformément au Programme Local de l'Habitat, ces 12 logements sont l'aboutissement d'un projet mené conjointement par la mairie de Lesneven et BMH visant à pallier un besoin urgent de relogement. Suite à la démolition de plusieurs habitations, il était indispensable pour la municipalité de disposer d'une offre locative répondant autant à sa mission de solidarité qu'à des critères de confort.
BMH et la mairie ont étroitement collaboré afin de mener ce projet à bien, comme en témoigne Laurence Ghys, responsable du service locations de BMH : « *grâce à un travail d'équipe, nous avons fourni des appartements adaptés, notamment pour remplacer des logements vétustes ou dans le cas d'une perte de mobilité. Nous avons lancé la sélection des candidats en mai, les visites ont eu lieu début novembre et, le 1er décembre, nous livrions les logements aux locataires. C'est, pour tous, le sentiment du travail accompli* ».

Soutenir

BMH se fixe un devoir d'accompagnement de ses locataires. Un suivi personnalisé qui, comme l'indique Laetitia Boulic, chargée de la location BMH sur ce secteur, permet une installation dans les meilleures conditions : « *nous avons reçu beaucoup de candidatures. En concertation avec la municipalité, la sélection s'est faite au cas par cas en fonction des ressources et du statut des candidats. Une fois que la commission a statué, j'ai pris contact avec les candidats retenus pour organiser les visites et j'ai suivi chacun jusqu'à son emménagement* ».

Bonheur et soulagement à la clé

« *L'appartement est très beau. Quand j'ai su que j'allais avoir un appartement F3 avec jardin, j'étais soulagée et tellement contente. Je vais pouvoir replanter mes rosiers !* ». À n'en pas douter, Madame Guivarch, nouvelle résidente, est comblée. Il faut dire que, pour une personne âgée vivant seule et ne conduisant pas, ce n'est pas facile de se reloger. Mais avec l'aide de BMH et de la mairie de Lesneven pour le déménagement et les démarches administratives, elle n'a pas eu à craindre le changement. « *Désormais, je suis plus proche du centre et en plus, trois de mes anciens voisins habitent aussi dans la résidence* », précise-t-elle avec enthousiasme.

Les Chantiers Jeunes en direct à la radio !

Ecouter la radio, un jeu d'enfant ! Et pourtant, derrière ce geste simple se cachent bien des compétences. C'est ce que BMH a fait découvrir à trois garçons et trois filles lors d'une initiation aux métiers de la radio organisée dans le cadre des Chantiers Jeunes. Entre techniques radiophoniques et privilège de pénétrer dans les coulisses d'une émission en direct, une expérience unique qui pourrait bien créer une dynamique.



Lors de l'émission en direct, les jeunes brestois ont pu approcher plusieurs artistes comme Charlie Winston. "Nous avons été impressionnés par le travail nécessaire pour réaliser une émission de radio" ; Ishane, Léa et Alex, trois des jeunes reporters de BMH.

Acteur de son quartier

Comment s'épanouir dans son cadre de vie si ce n'est en prenant part à son amélioration ! En partant de ce postulat, BMH a initié, en relai avec les animateurs de quartiers, les Chantiers Jeunes : une démarche participative visant à responsabiliser les jeunes de 14 à 17 ans, tout en leur donnant l'opportunité de réaliser un projet. Cela peut répondre à un besoin précis ou satisfaire une envie comme la découverte d'une région. Sur le principe d'un échange donnant-donnant, le jeune candidat s'investit dans la vie de son quartier par des actions utiles (entretien des parties communes), en contrepartie de quoi BMH s'engage à financer son projet.

Nouveaux horizons

BMH et les animateurs n'ont cependant pas cantonné les Chantiers Jeunes à cet échange de bons procédés. Ils ont souhaité étendre l'initiative en offrant aux jeunes une ouverture sur de nouveaux univers. Le principe : initier les jeunes à des métiers, aussi bien en théorie qu'en pratique. Ce fut le cas pendant les Tonnerres de Brest 2012 avec les Métiers de la mer et, plus récemment, avec les métiers de la radio. Des expériences concrètes et enrichissantes qui, selon Wilbert Belin, animateur jeunesse du quartier de Kerourien, « *leur font vivre les choses en direct et travailler leurs compétences à travers ce qu'ils aiment* ».

En immersion

Coachés par le journaliste Hervé Ugo, six adolescents se sont familiarisés avec les arcanes du monde radiophonique lors des vacances de la Toussaint. Au programme : visite des studios de la radio Hit West à Nantes, techniques de rédaction et d'interview, exercice de micro-trottoir, et invitation à assister à une émission en direct organisée au Vauban avec accès aux coulisses, au plus près d'artistes prestigieux.

Et lorsqu'on leur tend le micro pour évoquer cette expérience, Ishane et Alex, deux des « apprentis radiophonistes », s'accordent sur « un super souvenir, surtout le voyage à Nantes », et de rajouter « *on ne pensait pas qu'il y avait autant de monde et de travail pour animer une radio* ». Un bilan très positif qui pourrait bien se prolonger sur des initiatives locales. « *Nous réfléchissons à une participation des jeunes à un journal de quartier* », confie Wilbert. Affaire à suivre...

Semaine européenne de réduction des déchets, une action « anti gaspi »

Mercredi 26 novembre, dans le cadre de la Semaine européenne de réduction des déchets, l'équipe BMH de proximité de la Rive droite brestoise a mené au Centre socioculturel de Kérourien une action pédagogique consistant à sensibiliser les habitants sur la quantité de prospectus qu'ils jettent sans les avoir lus et qui pourraient ne pas être distribués par la présence d'un autocollant « Stop pub » sur la boîte aux lettres. Pour cela, ils ont récolté les prospectus que les locataires déposent sur le dessus des boîtes aux lettres (les corbeilles ont été supprimées depuis quelques années au profit des conteneurs enterrés pour la collecte sélective) et les ont ensuite exposés.
Une action marquante qui devrait contribuer à réduire le gaspillage de papier, la coupe et l'utilisation d'arbres pour sa fabrication, et inciter la présence des « Stop pub » sur les boîtes aux lettres.



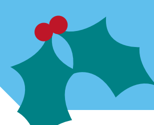


Quartiers en habits de fête

Comme chaque année, Brest métropole habitat, les associations de locataires et les structures d'animation des quartiers se mobilisent pour offrir aux petits et aux grands de beaux et chaleureux moments sous le signe de la convivialité, des retrouvailles et de l'échange.

Le Conseil d'Administration, La Direction générale et tout le personnel de Brest métropole habitat vous souhaitent

de joyeuses fêtes et une bonne année 2015



La CSF organise

- Nouveau Cirque Cirkopolis au Quartz, jeudi 18 décembre 2014 à 20h30,
- Repas de Noël au Centre social de Bellevue, le 15 décembre à 12h,
- Goûter de Noël à la Maison de quartier du Valy-Hir, samedi 20 décembre à 15h30,
- Danse et chants sur la Rive droite, le 11 janvier 2015.

CSF - 21 avenue de Provence - Brest
Tel. 02 98 80 46 77

La CLCV fête

BELLEVUE

- Fête de Noël pour tous les enfants accompagnés de leurs parents - samedi 20 décembre 2014 à partir de 13h :
- Maquillage des enfants par l'association "Amuse-Gueules" à la CLCV,
- Défilé dans le quartier avec le Père Noël,
- Spectacle "Clary's et Fulupik" dans la salle motricité de l'école de Quizac,
- Goûter et distribution de bonbons.

KEREDERN, KERANQUÉRÉ, KERANGOFF, KERVÉGUEN, ROUTE DE QUIMPER, GUILERS ET SAINT-RENAN, RUE DE FOUGÈRES
La CLCV fête la nouvelle année : Rencontres galette des rois entre janvier et février 2015.

CLCV - 27 rue de Saint-Brieuc
Brest -Tél. 02 98 01 08 51
clcvbrest@wanadoo.fr

L'Amicale des locataires du Guelmeur organise

- Mercredi 10 décembre de 15h à 17h : ateliers de décorations de Noël,
- Samedi 13 décembre à 15h : Spectacle « Le mystère du phare » par la Compagnie Rose de Sable (80 places maximum, réservation obligatoire), suivi d'un goûter,
- Mercredi 17 décembre de 15h à 17h : goûter musical,
- Samedi 20 décembre de 10h à 12h30 : balades en charrette sur le quartier, ateliers décorations et petits gâteaux,
- Dimanche 21 décembre : Sortie « Noël à Trévarez » - Départ à 14h30, retour à 19h30 (40 places maximum, réservation obligatoire).

Amicale des Locataires du Guelmeur
25 rue Comtesse de Maleyssie - Brest
Tél. 02 98 41 79 39
MPT du Guelmeur - Tél. 02 98 44 71 85

L'association « La Cabane à idées » de Kerargaouyat organise

Fête de Noël - 21 décembre 2014 au Centre de loisirs de Kerargaouyat :

- Fabrication de décors de Noël (14h),
- Arrivée du Père-Noël, distribution de friandises et goûter (16h30),
- Tirage de la tombola (18h).

Association La Cabane à idées de Kerargaouyat - 3, rue Stendhal - Brest
association.lacabaneaidees@laposte.net

L'association CLEF organise

La « Fête du soleil » sur le thème de l'Indonésie - samedi 17 janvier après-midi :

- Musique,
- Danse,
- Expositions,
- Dégustation de plats indonésiens.

Association CLEF - Centre social de Pen ar Créac'h - 13 rue Professeur Chrétien - Brest - Tél. 02 98 02 18 56

Le Comité des Fêtes de Quéliverzan et la MPT du Valy-Hir organisent

"Noël Pour Tous", réunissant les habitants des 2 quartiers.

- Soirée festive - repas et spectacle - samedi 20 décembre à partir de 19h00.
  Pour les personnes âgées ayant des difficultés à se déplacer, faire appel au réseau voisinage de la MPT pour les trajets aller/retour.
  Inscriptions jusqu'au 17 décembre (seule participation : venir avec un petit cadeau pour un convive).
- Spectacle et goûter de Noël pour les habitants (enfants, jeunes et familles) - mercredi 17 décembre à 14h45, au local associatif et jeunes de Quéliverzan et à 15h45 à la MPT du Valy hir.
  Renseignements et inscriptions : Coralie PICART

MPT du Valy-Hir - 1 rue des Frères Goncourt - Brest - Tél. 02 98 45 10 95
mpt-valy@wanadoo.fr



Contact, le journal des locataires de Brest métropole habitat - **Directeur de publication :** Georges Bellour, Directeur Général
Comité de rédaction : Commission des Publications Locataires - Claude Bellec, Présidente - Tifenn Quiguer, Vice-présidente
Membres : Josiane Le Yondre, Anne De Baère, Lili Coudard - **Rédaction :** Rivacom - Jean-Baptiste Moysan, Responsable communication
Crédit photos : Brest métropole habitat - Dominique Leroux - Fotolia - Le Télégramme - Marina D'ETé
Maquette : hippocampe.com - **Réalisation :** Dynamo+ - **Tirage :** 17000 exemplaires